

Algemene voorwaarden (01/04/2023)

Maison Durbois is een Bed & Breakfast (B&B) gelegen te Domaine de Bellevue 145, 6940 Durbuy. Ondernemings Nr. BE0578 787 320.

- **B&B:** Bed & Breakfast accommodatie van Maison Durbois die deel uitmaakt van de privéwoning van de eigenaar/beheerder.
 - **Accommodatie:** Drie gastenkamers met ieder een aansluitende badkamer. Bijhorende faciliteiten voor de verblijvende gasten: ontbijtruimte, klein salon, Honesty bar en tuin met terras.
 - **Gast/klant (hoofdgast):** (natuurlijk) persoon, die in de B&B verblijft voor een bepaalde periode; in de navolgende tekst veelal als 'gast(en)' aangeduid.
 - **Medegast:** Degene die samen met de (hoofd)gast in de B&B verblijft.
 - **Beheerder:** Degene die als eigenaar of namens de eigenaar van B&B Maison Durbois taken van beheer waarneemt.
 - **Derden:** Ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde de B&B of gast.
 - **Eigenaar:** De rechtsmatige eigenaar van B&B Maison Durbois (of diens vertegenwoordiger), die de B&B exploiteert.
 - **Aanbieding:** Een aanbod als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek.
 - **Annulering:** Het herroepen of ontbinden van de boeking binnen de daarvoor geldende termijn.
 - **Bedenktermijn:** De termijn waarin de gast een boeking bij de B&B kosteloos kan annuleren.
 - **Boeking:** Een door de beheerder geaccepteerde en bevestigde reservering voor een verblijf in de B&B.
 - **Ontbinding:** Het op een juridische wijze "ongedaan maken" van de overeenkomst wegens het niet nakomen van verplichtingen uit de overeenkomst.
 - **Verblijf:** Het feitelijke gebruik van de gastenkamer voor een overnachting inclusief ontbijt.
1. Toepasbaarheid van de Algemene voorwaarden
 - 1.1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle reservaties, aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met, leveringen en diensten van B&B Maison Durbois. Afwijkende bedingen, afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze door de beheerder schriftelijk zijn bevestigd.
 - 1.2. De algemene voorwaarden zijn enerzijds uitsluitend van toepassing op rechtsverhoudingen tussen de B&B en consumenten en anderzijds uitsluitend van toepassing tussen de B&B en bedrijven of respectievelijk personen die handelen in de uitoefening van hun beroep.
 2. Algemeen
 - 2.1. De B&B accommodatie van Maison Durbois wordt beheerd door Nadia Pelgrims de beheerder/gastvrouw genoemd. De gastvrouw kan zich in voorkomende gevallen laten vervangen door haar echtgenoot of een andere gastheer/vrouw of vertegenwoordiger.

- 2.2. De accommodatie is gericht op volwassen personen die een rustig verblijf wensen. De gastenkamers zijn geschikt voor een maximale bezetting van 2 personen. Bij de reserveringsaanvraag of boeking dient men het aantal kamers en het aantal personen te vermelden. Het is niet toegestaan om met meer dan twee personen in een kamer te overnachten en te verblijven tenzij anders werd overeengekomen met en schriftelijk bevestigd door de beheerder.
 - 2.3. De aankomst/check-in is mogelijk tussen 16:00 en 18:00 uur en het vertrek moet voor 11:00 uur 's morgens plaatsvinden. Afwijkende tijden voor aankomst of vertrek kunnen na overleg met de eigenaar/beheerder plaats vinden. Bij voortijdig vertrek vindt geen restitutie plaats.
 - 2.4. De Algemene Voorwaarden en huisregels zijn van toepassing op alle gasten die gebruik maken van de B&B accommodatie. De privéruimtes mogen niet betreden worden door gasten die verblijven in de B&B. De beheerder kan gasten, bij overtreding van deze Algemene Voorwaarden of huisregels en bij ongepast of storend gedrag, met onmiddellijke ingang de toegang tot de B&B accommodatie ontzeggen en/of weigeren, zonder verdere mededeling of reden en zonder tegemoetkoming van de verblijfskosten.
3. Reservering en totstandkoming van de overeenkomst
 - 3.1. Een overeenkomst tussen de B&B en de gast komt tot stand na bevestiging van een, schriftelijke of elektronische (e-mail of reserveringsformulier op de website www.maisondurbois.be) boekingsaanvraag van een accommodatie uit het actuele aanbod van de B&B. De gast die boekt dient meerderjarig te zijn. Indien er beschikbaarheid is, wordt de boekingsaanvraag schriftelijke of elektronisch beantwoord binnen de 72 uur samen met een verzoek tot het betalen van een voorschot via overschrijving. De B&B behoudt zich het recht om zonder opgave van reden een boeking te weigeren.
 - 3.2. Wanneer de betaling binnen de vooropgestelde termijn is ontvangen op rekening van de B&B dan is de boeking definitief. Hierna ontvangt de gast per email of sms een bevestiging van de boeking die als bewijs van de overeenkomst dient. Indien er geen e-mail adres of een voor sms - boodschappen geschikt telefoonnummer door gast kan worden overhandigd, wordt een schriftelijke bevestiging verstuurd per gewone post, waarbij de verzendkosten worden aangerekend.
 - 3.3. De door de B&B gestuurde boekingsbevestiging bevatten relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte B&B accommodatie. In het belang van een goede boekingsovereenkomst en ter voorkoming van misverstanden, verplicht de gast zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging of overeenkomst onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventueel onvolledigheden of onjuistheden binnen 24 uur na ontvangst van de boekingsbevestiging/overeenkomst aan de B&B te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is de gast niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging of overeenkomst te beroepen.
 4. Aanbiedingen en tarieven
 - 4.1. De aanbiedingen en de prijzen op de website kunnen verschillen van de effectief geldende prijs op het ogenblik van de boeking. De B&B behoudt zich het recht voor om de prijzen te wijzigen en/of een toeslag in rekening te brengen. De gast wordt bij de bevestiging in kennis gesteld van de op dat ogenblik geldende prijs, en dat in de bevestiging vermelde prijs, de bindende is.
 - 4.2. Alle vermeldingen op de website van de B&B (www.maisondurbois.be) worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. De nieuwe tarieven gaan pas in 30 kalenderdagen na melding ervan op de website. De B&B is niet aan kennelijke fouten op haar website gebonden!

- 4.3. Prijzen zijn steeds exclusief kosten van een annulering en reisverzekering en eventuele andere kosten.
5. Betaling
 - 5.1. De betaling van de boeking aan Maison Durbois geschiedt bij aankomst in contanten of dient te zijn voldaan voor aanvang van het verblijf, door overmaking van het verschuldigde bedrag of een voorschot op daartoe bepaald IBAN bankrekeningnummer met vermelding van naam, adres en datum/data van het verblijf of het door de eigenaar aangegeven reservatienummer. De overschrijving op het moment van aanvang van het verblijf moet controleerbaar gerealiseerd zijn.
 - 5.2. In het geval van late boekingen (binnen 48 uur voor aankomst), is het alleen mogelijk contant te betalen.
 - 5.3. Betaling van een voorschot van 30 procent van het totale bedrag, dient te gebeuren binnen de 5 werkdagen na het verzenden van de bevestigingsmail. Een voorschot dient niet te worden betaald bij late boekingen (binnen 48 uur voor aankomst).
 - 5.4. De betwisting van een factuur dient binnen de acht kalenderdagen na ontvangst van de factuur bij aangetekend schrijven kenbaar te worden gemaakt. Alle facturen zijn contant en zonder korting betaalbaar te Durbuy. Bij gehele of gedeeltelijke niet-betaling op de vervalddag, zijnde bij vertrek (check-out), zal het factuurbedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd worden met een rente van 12 % per jaar vanaf de vervalddag, met een minimum van 125,00 euro en met een maximum van 1860,00 euro, zelfs bij toekenning van een termijn van afbetaling en zonder inbreuk te doen aan de mogelijkheden voorzien in artikel 1244 B.W.
 - 5.5. In elk geval en onverminderd het bovenstaande heeft het niet-nakomen van de betalingsverplichting ons het recht de dienstverlening op te schorsen en maakt zij alle openstaande saldi onmiddellijk opeisbaar. In geval van betwisting zijn alleen de rechtbanken van het rechtsgebied bevoegd waartoe de stad Durbuy behoort.
6. Annullering en wijziging van een boeking
 - 6.1. De gast is gerechtigd een boeking schriftelijk, zonder kosten, binnen een bedenktijd van 7 dagen te annuleren, tenzij het verblijf in de B&B accommodatie binnen 28 dagen na de boeking valt.
 - 6.2. Na afloop van de in 6.1 vermelde termijn is de gast slechts gerechtigd tot schriftelijke annulering tegen voldoening van de onder a. t/m c. vermelde annuleringskosten:
 - a. Vanaf 28 dagen tot 7 dagen voor aankomst worden de boekingskosten en 30% van de aanvankelijke prijs gerekend of het voorschot ingehouden.
 - b. Vanaf 7 dagen tot 1 dag voor de dag van aankomst worden boekingskosten en 50% van het totale bedrag gerekend.
 - c. Annuleren op de dag van aankomst, of tijdens het verblijf, of bij No Show: het hele bedrag van de boeking wordt doorberekend maar er worden geen boekingskosten doorberekend.
 - d. Reeds betaalde gelden (voorschot) zullen worden verrekend met de te betalen ontbindingsvergoeding.
 - 6.3. Het annuleren van een boeking door de (hoofd)gast geldt ook als annulering ten laste van medegast(en).
 - 6.4. Annullering door de B&B: de B&B dient de gast binnen 48 uur (2 werkdagen) nadat gewichtige omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel te doen in de vorm van een alternatief aanbod. Is dit niet mogelijk, dan restitueert de B&B de door gast betaalde reserveringskosten en de aanbetaling op de verblijfsvergoeding. Gewichtige omstandigheden maken overmacht uit. Hier wordt eveneens verwezen naar de bepalingen

m.b.t. overmacht. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging aan de gast is toe te rekenen.

- 6.5. De B&B zal € 10,00 administratiekosten aanrekenen voor boekingen die op verzoek van de gast gewijzigd moeten worden.
7. Rechten en verplichtingen van de gast ter plaatse van de accommodatie
 - 7.1. Op de situatie ter plaatse is naast deze voorwaarden en de overeenkomst steeds het plaatselijke recht van toepassing. Voor zover bij wet niets anders is bepaald prevaleren deze voorwaarden en de gebruikersovereenkomst of het huishoudelijke reglement. De gasten dienen zich te schikken naar het huishoudelijk reglement, dat zichtbaar is opgehangen in de gemeenschappelijke ruimtes.
 - 7.2. Voor aankomsttijden voor 16.00 uur of na 18.00 uur dient de gast met de eigenaar en/of beheerder vooraf in contact te treden om de mogelijkheden van een vervroegde of verlate aankomst te bespreken op volgend telefoonnummer: +32 472 96 34 28.
 - 7.3. De gast dient zich te gedragen als een "goede huisvader/voorzichtig en redelijk persoon" en dient de B&B accommodatie te gebruiken overeenkomstig de door de B&B of de eigenaar/beheerder op eerste verzoek van de gast gegeven redelijke gebruiksinstructies en wordt geacht kennis te hebben genomen van het huishoudelijk reglement dat zichtbaar is opgehangen in de gemeenschappelijke ruimtes.
 - 7.4. Zo zijn huisdieren enkel toegestaan na voorafgaand contact met de eigenaar beheerder en na ontvangst van een schriftelijke bevestiging voor toelating. Ook geldt er een algemeen rookverbod in de B&B. In overleg met de eigenaar/beheerder kan u roken op het terras, mits anderen gasten er geen last van ondervinden en de (brand)veiligheid niet in gevaar komt. De B&B biedt een gratis WIFI gastennetwerk aan. De gebruiker van dit netwerk zal zich onthouden van het bezoeken van internet websites die een onrechtmatig karakter hebben of die niet stroken met de reputatie van de B&B als aanbieder van de accommodatie. Bij constatering of het vermoeden van hinder van derden en/of (overig) internetmisbruik door de gebruiker heeft de B&B het recht zonder nadere aankondiging de toegang tot internet te blokkeren. De rust in en rondom de B&B dient gerespecteerd te worden volgens het politiereglement voor een toeristische accommodatie in de gemeenten 6940 Durbuy.
 - 7.5. De gast is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medegasten aan de B&B accommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de gast direct aan de eigenaar of de beheerder te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten dienen door de gast onmiddellijk aan de eigenaar/beheerder op diens eerste verzoek te worden vergoed.
8. Overmacht

In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is de B&B gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de gast aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: stakingen, boycot, storingen in het energiecircuit, in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar of een familielid, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van de accommodatie door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van de B&B kan worden gevergd.
9. Aansprakelijkheid
 - 9.1. De B&B kan niet aansprakelijk worden gehouden voor door de gast of derden tengevolge het verblijf in de accommodatie geleden schade; de gast vrijwaart de B&B tegen aanspraken

dienaangaande. De B&B is niet aansprakelijk voor storingen in en om de accommodatie zoals storingen en uitval van stroom en watervoorzieningen en technische installaties, niet of ontijdig aangekondigde bouwwerkzaamheden en veranderingen aan toegangs- of hoofdwegen.

- 9.2. De gast is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medegasten aan de B&B-accommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de gast direct aan de eigenaar of de beheerder te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten dienen door de gast onmiddellijk aan de eigenaar/beheerder op diens eerste verzoek te worden vergoed.
- 9.3. De B&B is niet verantwoordelijk voor diefstal, verlies en schade van welke aard ook, tijdens of als gevolg van het verblijf.
- 9.4. De B&B kan slechts aansprakelijk worden gehouden voor schade die is te wijten aan de grove schuld of de nalatigheid van de B&B.
- 9.5. Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de aansprakelijkheid van de B&B, indien en voor zover de B&B uit enige hoofde ter zake de gebruikersovereenkomst in rechte aansprakelijkheid wordt gehouden, steeds beperkt tot directe schade en is elke vorm van gevolgschade uitgesloten. De aansprakelijkheid van de B&B is voorts steeds beperkt tot het maximumbedrag dat de verzekeraar van de B&B in het voorkomende geval zal uitkeren.

10. Privacy

De B&B zal alle aan haar verstrekte of bekend geworden persoonsgegevens vertrouwelijk behandelen en niet vrijelijk aan derden ter beschikking stellen.

11. Slotbepaling

- 11.1. Voor zover bij wege van regels van internationaal privaatrecht niet anders bepaald, is op de onderhavige voorwaarden uitsluitend het Belgische recht van toepassing. Niet-Belgische gasten worden geacht akkoord te zijn met de algemene voorwaarden. In geval van betwisting zijn alleen de rechtbanken van het rechtsgebied bevoegd waartoe de stad Durbuy behoort.
- 11.2. Alle geschillen voortvloeiende uit de gebruikersovereenkomst of deze voorwaarden zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in België, voor zover de regels van internationaal privaatrecht niet anders bepalen.
- 11.3. Geen van de partijen kan haar rechten en verplichtingen aan derden overdragen voor zover in de onderhavige voorwaarden niets anders is bepaald.
- 11.4. Indien en voor zover enige bepaling in de gebruikersovereenkomst en de onderhavige voorwaarden nietig mocht blijken, blijven de overige voorwaarden in stand en wordt het nietige artikel aldus geacht te zijn geconverteerd aldus dat het in overeenstemming met de kennelijke bedoelingen van partijen wordt gebracht.